LE MARCHÉ DE L'HABITATION

# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de Moncton

**Société canadienne d'hypothèques et de logement**

Date de diffusion : 2007

## Faits saillants

- Le taux d'inoccupation dans le Grand Moncton s'est établi à 4,3 % à l'automne 2007, alors qu'il s'élevait à 5,6 % l'année dernière.
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Moncton, seule la ville de Dieppe (zone 3) a connu une hausse du taux d'inoccupation d'une année à l'autre; dans la ville de Moncton même et à Riverview, le taux d'inoccupation a baissé en 2007.
- La progression du loyer moyen (tous logements confondus) dans le Grand Moncton s'est chiffrée à 2,0 % en 2007, tout comme celle du loyer moyen des appartements de deux chambres.

Figure 1

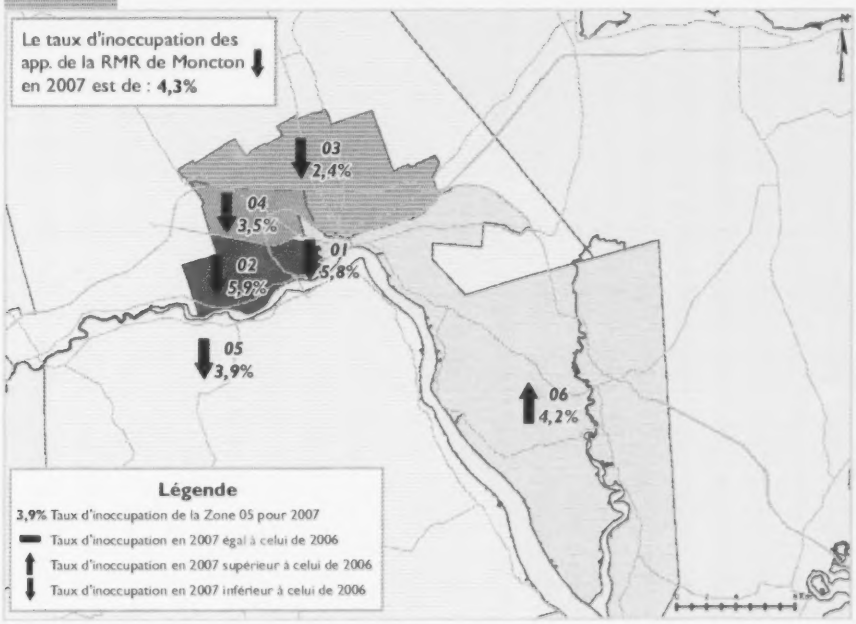



Table des matières


1 Faits saillants

2 Aperçu national

3 Enquête sur les logements locatifs, Moncton

6 L'année 2008 devrait voir une légère hausse du taux d'inoccupation

10 Tableaux compris dans les Rapports sur le marché locative (pages 10 à 18)

20 Méthode de l'enquête



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.


Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

| Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre | | |
|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 |
| Abbotsford | 2,0 | 2,1 |
| Barrie | 2,8 | 3,2 |
| Brantford | 2,3 | 2,9 |
| Calgary | 0,5 | 1,5 |
| Edmonton | 1,2 | 1,5 |
| Gatineau | 4,2 | 2,9 |
| Grand Sudbury | 1,2 | 0,6 |
| Guelph | 2,8 | 1,9 |
| Halifax | 3,2 | 3,1 |
| Hamilton | 4,3 | 3,5 |
| Kelowna | 0,6 | 0,0 |
| Kingston | 2,1 | 3,2 |
| Kitchener | 3,3 | 2,7 |
| London | 3,6 | 3,6 |
| Moncton | 5,6 | 4,3 |
| Montréal | 2,7 | 2,9 |
| Oshawa | 4,1 | 3,7 |
| Ottawa | 2,3 | 2,3 |
| Peterborough | 2,8 | 2,8 |
| Québec | 1,5 | 1,2 |
| Regina | 3,3 | 1,7 |
| Saguenay | 4,1 | 2,8 |
| Saint John | 6,8 | 5,2 |
| Saskatoon | 3,2 | 0,6 |
| Sherbrooke | 1,2 | 2,4 |
| St. Catharines-Niagara | 4,3 | 4,0 |
| St. John's | 5,1 | 2,6 |
| Thunder Bay | 4,9 | 3,8 |
| Toronto | 3,2 | 3,2 |
| Trois-Rivières | 1,0 | 1,5 |
| Vancouver | 0,7 | 0,7 |
| Victoria | 0,5 | 0,5 |
| Windsor | 10,4 | 12,8 |
| Winnipeg | 1,3 | 1,5 |
| **Tous les centres** | **2,6** | **2,6** |

## Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs reste inchangé à 2,6 % en octobre 2007

Le taux d'inoccupation moyen des immeubles locatifs comptant au moins trois appartements dans les 34 principaux centres urbains[1] du Canada était le même en octobre 2007 qu'un an auparavant, soit 2,6 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2007 sont Windsor (12,8 %), Saint John (5,2 %) et Moncton (4,3 %), et ceux où l'on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,0 %), Victoria (0,5 %), le Grand Sudbury (0,6 %) et Saskatoon (0,6 %).

La forte croissance de l'emploi, la bonne progression du revenu et les importants volumes d'immigration ont continué de maintenir vigoureuse aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Cette dernière est demeurée intense également à cause de l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers. Cependant, le petit nombre de logements locatifs construits et la concurrence accrue du marché de la copropriété ont neutralisé l'effet de la vive demande d'appartements à louer, de sorte que le taux d'inoccupation est resté le même qu'un an auparavant. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui veulent devenir propriétaires. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif et exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Calgary (1 089 $), Vancouver (1 084 $), Toronto (1 061 $), Ottawa (961 $), Edmonton (958 $) et Barrie (934 $). C'est à Trois-Rivières (487 $) et Saguenay (490 $) que ces appartements se louent le moins cher.

Une comparaison des loyers sur une base annuelle peut être un peu trompeuse, car les logements neufs ont tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres, sauf à Windsor, où il est resté à peu près inchangé pour une deuxième année de suite. Les plus fortes majorations ont été pratiquées dans les marchés où les taux d'inoccupation sont très bas. Les loyers ont augmenté de 18,8 % à Edmonton, de 15,3 % à Calgary, de 13,5 % à Saskatoon, de 7,7 % dans le Grand Sudbury et de 7,0 % à Kelowna. Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 3,5 % entre octobre 2006 et octobre 2007.

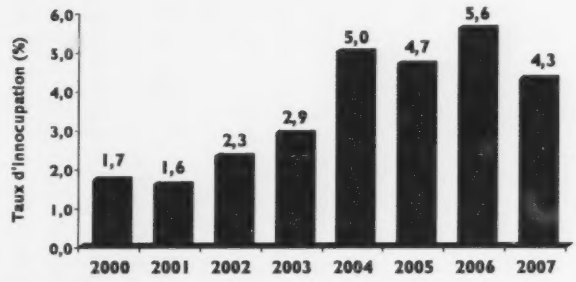
L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2007 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. En 2007, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des sept agglomérations à l'étude. C'est Vancouver qui affichait le taux le plus bas, 0,2 %, tandis que Québec et Montréal enregistraient les plus hauts, soit respectivement 2,4 et 3,8 %. Les résultats de l'Enquête révèlent que,

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Vancouver, Calgary, Toronto et Ottawa, qu'ils étaient les mêmes à Edmonton, et plus élevés à Québec et Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 533, 1 435 et 1 217 $ par mois). En 2007, dans tous les centres visés par l'enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus considérables dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

Figure 2

**Diminution du taux d'innocupation dans le Grand Moncton en 2007**




Source : SCHL

# Enquête sur les logements locatifs, Moncton, 2007

## Baisse du taux d'inoccupation dans le Grand Moncton en 2007

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs* réalisée dernièrement par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Moncton était en baisse à l'automne 2007.

Les résultats de l'Enquête montrent que 419 logements locatifs étaient vacants en octobre 2007, nombre inférieur à celui de 545 relevé un an plus tôt. Le taux d'inoccupation dans le Grand Moncton est passé de 5,6 %, l'an dernier, à 4,3 %, cet automne, ce qui est signe d'un meilleur équilibre entre l'offre et la demande d'habitations locatives dans la région.

Le taux d'inoccupation est descendu de 5,8 % en octobre 2006 à 4,3 % en octobre 2007 dans la catégorie des unités de deux chambres, lesquelles représentent environ 67 % de l'univers locatif. Un déclin presque identique s'est produit du côté des unités de une chambre, dont le taux d'inoccupation est passé de 5,7 à 4,4 %.

Le loyer moyen dans la RMR de Moncton, qui a maintenu une tendance haussière en 2007, affiche une augmentation modeste de 2 % (à partir de l'échantillon fixe).

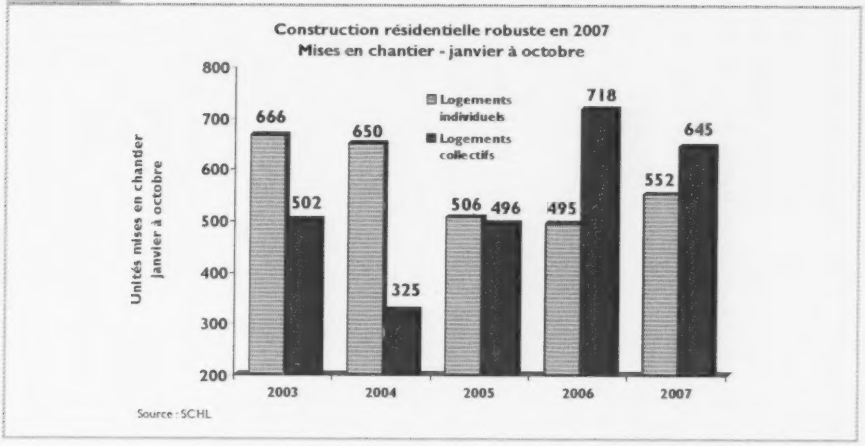
** Cette enquête, réalisée pendant les deux premières semaines d'octobre, porte exclusivement sur les immeubles d'initiative privée de trois logements locatifs ou plus qui étaient sur le marché au 30 juin 2007.*

## L'intensité de la construction et la stabilité de la demande résultent en un plus grand nombre de logements vacants

Le marché du neuf s'est avéré plus vigoureux que prévu, les mises en chantier de maisons individuelles s'étant accrues d'au moins 10 % aux trois premiers trimestres de 2007. Des taux hypothécaires stables, ainsi qu'une quantité inégalée de nouvelles inscriptions, placent les acquéreurs potentiels devant une multitude de choix. En fait, le nombre total de transactions sur le marché de la revente local est en voie de dépasser le niveau record enregistré l'an dernier.

L'ascension des coûts se poursuit, en particulier celle des coûts de la maind'œuvre, due au resserrement du marché du travail local qu'occasionne la migration accrue des travailleurs qualifiés vers l'Ouest canadien. Néanmoins, l'effet combiné de la chute des prix des matières premières et de la stabilité des taux hypothécaires a contribué à préserver l'accessibilité des habitations neuves dans le Grand Moncton. La popularité croissante des maisons jumelées est digne de mention : elle est aujourd'hui telle que ce type d'habitation est le choix dominant des ménages qui cherchent une première maison et se tournent pour cela vers le marché du neuf dans la région. Vu leur prix actuel, les jumelés permettent en effet d'acquérir une maison neuve moyennant des mensualités hypothécaires comparables au loyer moyen usuel d'un logement de deux chambres. Dans bien des cas, ils offrent aussi une plus grande surface habitable, sans oublier qu'ils permettent à leur propriétaire d'accumuler de l'avoir propre. Ainsi, les jumelés ont incité de

Figure 3




## Le taux d'inoccupation a fléchi considérablement en 2007

Le taux d'inoccupation dans la grande région de Moncton a connu d'importantes variations ces dix dernières années, allant d'un creux de 1,6 % en 2001 à un sommet de 5,6 % en 2006. En réaction au très bas taux de 2001, la construction s'est accélérée, avec pour résultat que depuis, le nombre annuel de mises en chantier d'appartements a dépassé la moyenne annuelle de la décennie antérieure. Le taux d'inoccupation de 5,6 % enregistré dans le Grand Moncton l'an dernier n'a été dépassé qu'une fois dans la RMR depuis vingt ans. En 2007, l'équilibre entre l'offre et la demande de logements locatifs s'est amélioré, dans la mesure où le taux d'inoccupation global a fléchi de 1,3 point de pourcentage pour s'établir à 4,3 %. Toutefois, les taux d'inoccupation n'étaient pas identiques dans chacun des trois grands secteurs de la RMR en 2007.

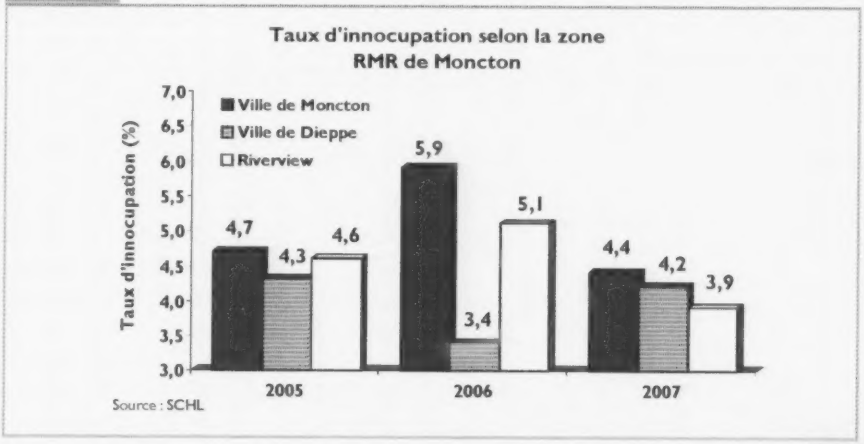
À Riverview, le taux d'inoccupation pour 2007, soit 3,9 %, était inférieur de 1,2 point à celui de 5,1 % enregistré l'an dernier. L'achèvement récent du nouveau pont de Gunningsville a rendu la ville plus accessible que jamais à partir du centreville de Moncton.

plus en plus de ménages, dont bon nombre favorisaient jusque-là plutôt la location, à franchir le pas et acheter un logement.

Malgré les choix attrayants qui s'offrent aux acheteurs potentiels sur les marchés du neuf et de l'existant, la demande reste robuste sur le marché locatif de la grande région de Moncton, et ce surtout grâce à un solde migratoire résolument positif. Durant la dernière période intercensitaire (2006), la croissance démographique de la RMR de Moncton (6,5 %) a été nettement supérieure à celle de toute autre zone urbaine de la province. C'est d'ailleurs grâce à la stabilité de cette croissance que l'émigration, si néfaste ailleurs au Nouveau-Brunswick, n'a pas eu d'effets négatifs sur la demande d'habitations à Moncton.

Le taux d'inoccupation actuel montre que la demande de logements locatifs n'a pas faibli, malgré le nombre exceptionnellement élevé de transactions enregistré sur le marché du neuf et de la revente de janvier à septembre 2007. L'économie locale tourne toujours rond, et l'expansion continue des secteurs de la construction, des services et de la vente de détail alimente le dynamisme de l'emploi. La conjoncture économique favorable dans le Grand Moncton s'est traduite par une augmentation de la population, selon le Recensement de 2006, et donc par une demande stable d'unités locatives, vu que les nouveaux arrivants dans la région choisissent souvent de louer un logement. Déjà, à la fin septembre, le nombre total d'appartements mis en chantier en 2007 dans la RMR de Moncton surpassait la moyenne annuelle de la dernière décennie : il est en voie de dépasser la barre des 300 unités pour la deuxième année d'affilée. La vigueur du secteur de la construction et la baisse du taux d'inoccupation constatées en 2007 soulignent la vitalité générale du marché locatif du Grand Moncton.

Figure 4

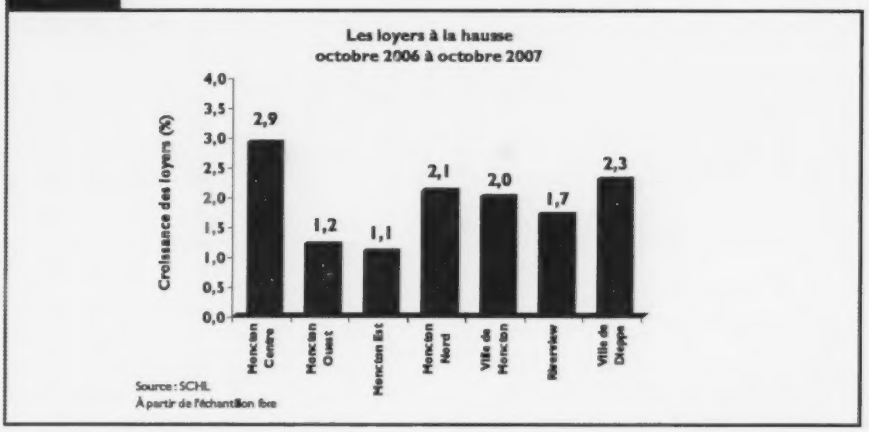


Mieux desservie par les transports en commun et favorisée par les travaux d'aménagement en cours sur les deux rives de la rivière Petitcodiac que relie le pont de Gunningsville, Riverview est de plus en plus prisée comme lieu de résidence dans la région du Grand Moncton. Avant 2007, le rythme de la construction de logements locatifs à Riverview et alentours était plutôt modéré. En conséquence, l'offre locale ne s'est pas accrue aussi vite que la demande, d'où un taux d'inoccupation en 2007 plus faible que pour l'ensemble du Grand Moncton.

L'univers locatif de la ville de Dieppe a pris de l'expansion ces 12 derniers mois, grâce à l'achèvement de plusieurs nouveaux ensembles d'habitation. D'après les données du dernier recensement, la population de Dieppe a augmenté de 24,2 % durant la dernière période intercensitaire, et ce, en raison d'un flux constant de nouveaux arrivants, pour la plupart originaires d'autres régions de la province. Différents grands chantiers ont alimenté l'expansion économique, entre autres celui du complexe de l'hôtel de ville et la continuation des travaux d'agrandissement du parc industriel et commercial. En outre, la construction résidentielle s'est poursuivie à un rythme accéléré, notamment autour du nouvel hôtel de ville. Grâce à l'apport constant de logements neufs et à l'accroissement correspondant du parc locatif local au cours des 12 derniers mois, le taux d'inoccupation de Dieppe est passé de 3,4 % en 2006 à 4,2 % en 2007.

En augmentation marquée depuis plusieurs années, le nombre d'appartements de une et de deux chambres dans l'univers locatif de la ville de Moncton même a légèrement diminué en 2007. Bien que n'étant pas aussi forte que celle de Dieppe, la croissance démographique de Moncton demeure positive, vu que

Figure 5




l'économie régionale, toujours dynamique et en pleine expansion, continue d'attirer de nouveaux arrivants. Étant donné la stagnation du parc locatif local et la demande soutenue de logements locatifs, le taux d'inoccupation dans la ville de Moncton est descendu à 4,4 % en octobre 2007, alors qu'il se situait à 5,9 % un an plus tôt.

Par ailleurs, on a constaté en 2007 une baisse du pourcentage de logements locatifs vacants dans chacune des quatre zones de la ville de Moncton. La palme à cet égard revient à la zone de Moncton Est, où le taux d'inoccupation, qui était de 4,0 % en 2006, a touché cette année un creux de 2,4 %. Juste à côté, dans la zone de Moncton Nord, la proportion de logements locatifs vacants est passée de 4,5 à 3,5 %. Assez peu d'ensembles d'habitations locatives ont été mis en chantier dans ces deux zones. À Moncton Ouest et Moncton Centre, le taux d'inoccupation est demeuré assez élevé, se chiffrant respectivement à 5,9 % et à 5,8 %.

## Le taux de disponibilité recule en 2007

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée en 2007, le taux de disponibilité dans la RMR de Moncton a reculé cette année : il est passé de 6,2 % en 2006 à 5,7 % cette année. Le taux le plus bas (4,6 %) a été relevé à Riverview et le plus haut (5,8 %), dans la ville de Moncton. La ville de Dieppe s'est pour sa part située entre ces extrêmes avec un taux de disponibilité de 5,3 %, presque identique à celui de 5,2 % observé l'automne dernier.

Parmi tous les types de logements locatifs sur le marché, les unités de deux chambres sont celles qui ont affiché le taux de disponibilité le plus élevé en 2007, soit 5,7 %, un chiffre légèrement supérieur au taux global de 5,6 %. La variation la plus importante a été constatée dans la catégorie des logements de trois chambres : 5,3 % étaient disponibles en 2007, contre 2,4 % en 2006.

## Les loyers augmentent légèrement dans la RMR de Moncton

Dans la RMR de Moncton, le loyer moyen, tous types de logements confondus, était de 610 $ en 2007. Celui des unités de deux chambres, qui représentent plus de 60 % de l'univers locatif de la RMR, a atteint 643 $.

La vigueur générale du marché de l'habitation local s'est ressentie sur les loyers. À l'automne 2007, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles dans le Grand Moncton était en voie de dépasser le niveau de l'an dernier, et tout porte à croire que le nombre total de ventes sur le marché du neuf battra cette année le record établi en 2006. La conjoncture favorable tant aux acquisitions qu'à la construction, renforcée par des taux hypothécaires relativement stables, a favorisé la croissance des marchés du neuf et de la revente. Eu égard au vaste choix dont disposent les habitants de la région, le marché ne peut absorber qu'une modeste hausse des loyers : celleci s'est globalement limitée à 2,0 % en 2007. La comparaison des loyers sur une basse annuelle élimine l'effet des immeubles qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes, et permet ainsi d'obtenir une meilleure indication de la variation des loyers exigés dans les immeubles existants.

## Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL a créé récemment un indicateur de l'abordabilité des logements locatifs pour les grands centres urbains. L'indicateur n'est toutefois pas établi pour Moncton, car les données concernant ce centre sont insuffisantes.

## Baisse du taux d'inoccupation des logements les plus récents

Dans la région du Grand Moncton, comme dans bien d'autres centres urbains du Canada, la tendance est à la construction d'habitations plus grandes, offrant davantage d'espace de vie et d'installations. Les locataires eux aussi optent de préférence pour des logements plus luxueux, d'une plus grande superficie. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée cette année, le taux d'inoccupation des unités construites après 2000 n'était que de 2,8 %, niveau nettement plus bas que celui de 4,7 % observé l'an dernier. Le taux d'inoccupation des unités construites entre 1990 et 1999 était tout aussi faible (2,9 %), mais il n'affichait qu'une variation minime de 0,2 point de pourcentage par rapport au niveau observé l'an dernier (2,7 %). Du côté des unités datant d'avant 1990, le taux d'inoccupation a dépassé 4,0 %.

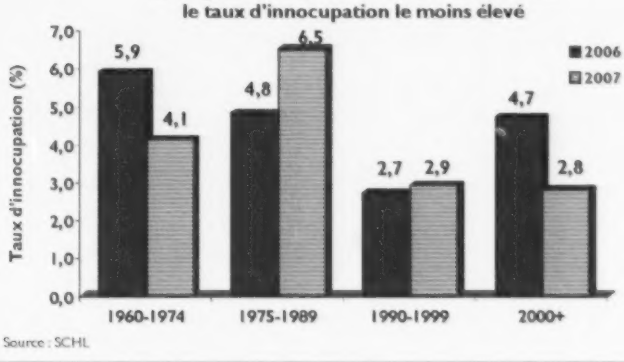
Le taux d'inoccupation a également reculé dans les fourchettes de loyer les plus chères. Fait le plus notable, il s'est établi à seulement 1,4 % dans la catégorie des logements dont le loyer dépasse 800 $. Ces unités, qui ne constituent qu'une petite part de l'univers locatif de la RMR de Moncton, trouvent dans l'ensemble vite preneur lorsqu'elles sont mises sur le marché, car elles sont en général pourvues d'installations supplémentaires telles que des ascenseurs, la climatisation, des raccordements pour la laveuse et la sécheuse, plus d'espaces de rangement et un stationnement souterrain. Ces avantages ont surtout influencé les choix des ménages retraités ou n'ayant plus d'enfants à la maison qui préfèrent la simplicité d'un quotidien sans responsabilités d'entretien, mais qui souhaitent néanmoins retrouver les aises et les installations caractéristiques d'une maison individuelle.

## L'année 2008 devrait voir une légère hausse du taux d'inoccupation

L'an dernier, le taux d'inoccupation dans la RMR de Moncton a atteint un niveau inégalé depuis huit ans, à savoir 5,6 %. Même si par rapport à ses sommets de 2002 et 2003, le rythme des mises en chantier d'appartements a ralenti quelque peu, il reste soutenu en regard des années passées. Malgré la vitalité du secteur de la construction, le taux d'inoccupation est descendu à 4,3 % en 2007, sous l'influence des mouvements migratoires vers la région, qui alimentent la demande. Vu les prévisions selon lesquelles le nombre de mises en chantier d'appartements devrait, en 2007, excéder le total de l'année précédente, l'univers locatif de la RMR augmentera

Figure 6

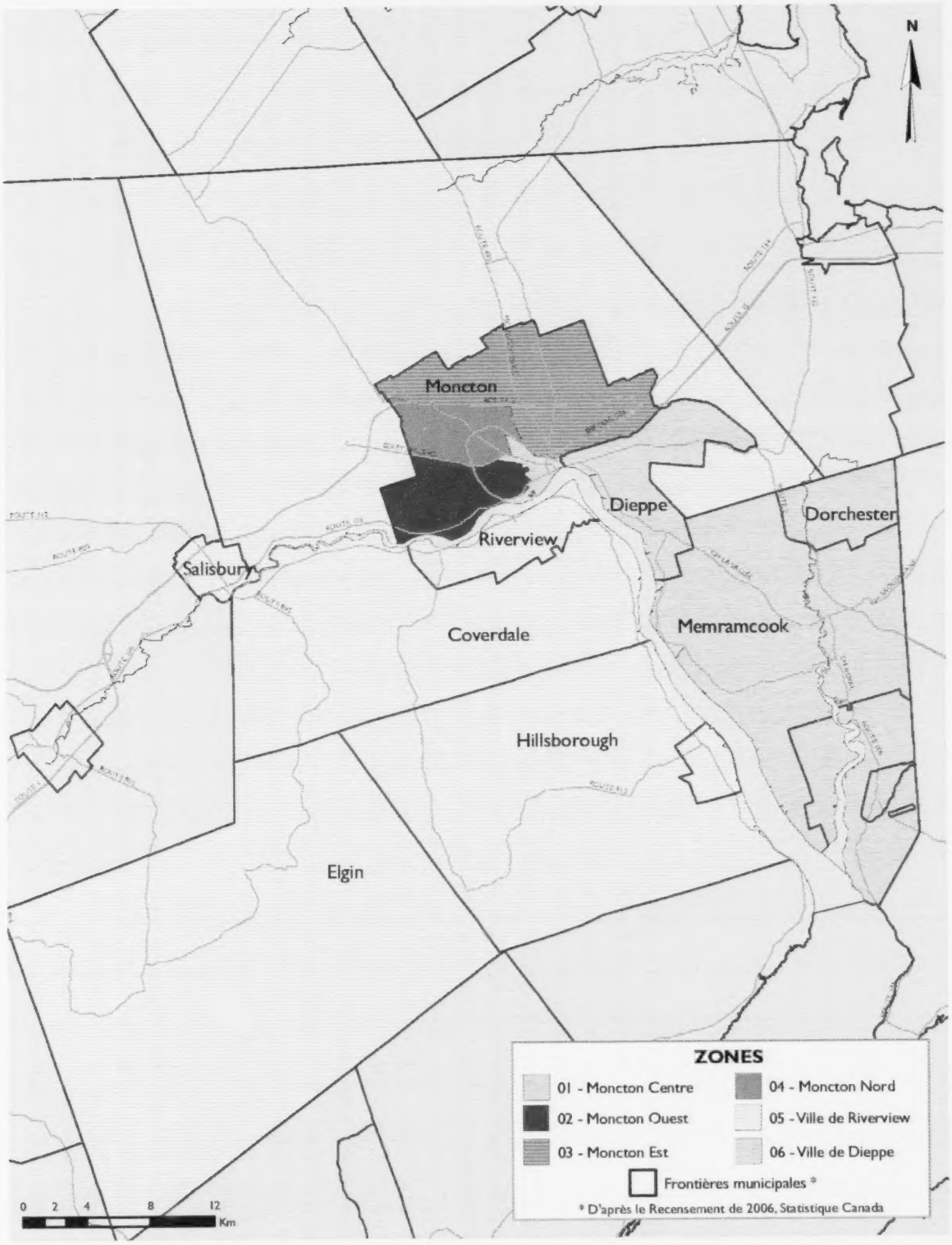
Les logements récement construits affichent le taux d'innocupation le moins élevé




Source : SCHL

considérablement. L'emploi dans la RMR a atteint un niveau record, mais l'on s'attend à ce que la migration vers la région ralentisse. En conséquence, il se peut que la demande de logements locatifs faiblisse au cours des douze prochains mois. L'effet combiné de l'augmentation du parc locatif et d'un possible repli de la demande pourrait faire monter le taux d'inoccupation.

Les taux hypothécaires devraient demeurer relativement stables au cours des 12 prochains mois. Les jumelés continueront donc de proliférer dans la grande région de Moncton, puisqu'ils offrent aux locataires actuels ou éventuels l'avantage d'être propriétaire moyennant des mensualités hypothécaires comparables aux loyers des appartements de deux chambres. De plus, tout ralentissement de l'activité sur le marché de la revente, si tant est qu'il se produise, devrait être mineur. Grâce à l'offre abondante de logements sur ce marché équilibré, les ménages locataires qui envisagent d'accéder à la propriété auront plus d'options. Pour ces raisons, le taux d'inoccupation devrait se situer entre 4,8 et 5,2 % d'ici l'automne 2008.


N
Moncton
Dieppe
Dorchester
Riverview
Salisbury
Coverdale
Memramcook
Hillsborough
Elgin
ZONES
01 - Moncton Centre
02 - Moncton Ouest
03 - Moncton Est
04 - Moncton Nord
05 - Ville de Riverview
06 - Ville de Dieppe
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 2 4 8 12
Km

| DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE MONCTON | |
|---|---|
| Zone 1 | **Moncton Centre -** Comprend tous les secteurs au nord de la rivière Petitcodiac qui sont à l'ouest du boulevard Wheeler et à l'est de la rue Collishaw et du boulevard Vaughan Harvey. |
| Zone 2 | **Moncton Ouest** - Comprend tous les secteurs à l'ouest de la rue Collishaw et du boulevard Vaughan Harvey qui sont au sud du chemin Berry Mills et de la rue Killam. |
| Zone 3 | **Moncton Est** - Comprend tous les secteurs au sud de la route transcanadienne qui sont à l'est de North Branch Halls Creek et au nord du chemin Old Shediac. |
| Zone 4 | **Moncton Nord** - Comprend tous les secteurs délimités par le chemin Berry Mills, la rue Killam, l'avenue Edgett et la route transcanadienne. |
| **Zones 1-4** | **Ville de Moncton** |
| Zone 5 | **Ville de Riverview** |
| Zone 6 | **Ville de Dieppe** |
| **Zones 1-6** | **RMR de Moncton** |

# TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

**Données sur les appartements d'initiative privée**

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

## Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

**Données sur les appartements d'initiative privée**

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

**Données sur les maisons en rangée d'initiative privée**

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

**Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée**

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

## Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

**Données sur les appartements en copropriété offerts en location ***

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

## Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Calgary, Edmonton, Abbotsford et Kelowna

**Données sur les logements locatifs du marché secondaire ***

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

* **Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionels.**

## 1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de Moncton

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Moncton Centre | ** | ** | ** | 4,8 c | ** | 7,2 c | ** | ** | 7,8 c | 5,8 c |
| Moncton Ouest | 13,2 d | 11,3 a | 5,9 d | 3,1 c | 6,0 b | 6,7 b | ** | 5,1 d | 6,6 b | 5,9 b |
| Moncton Est | 0,0 d | ** | 4,5 d | 4,7 d | 4,0 c | 1,9 b | ** | 1,3 a | 4,0 c | 2,4 b |
| Moncton Nord | ** | 1,1 d | ** | 5,8 d | 5,1 d | 2,4 b | ** | ** | 4,5 d | 3,5 b |
| Ville de Moncton | 6,0 d | 5,3 d | 6,1 c | 4,8 c | 6,2 b | 4,2 b | 1,4 d | 3,6 d | 5,9 b | 4,4 b |
| Zone 2 - Riverview | ** | ** | 4,7 c | 2,9 b | 5,2 b | 4,0 c | ** | 3,9 d | 5,1 b | 3,9 c |
| Zone 3 - Ville de Dieppe | ** | ** | 1,5 c | 1,5 a | 3,6 b | 4,7 a | ** | ** | 3,4 b | 4,2 a |
| **Moncton (RMR)** | ** | **5,6 d** | **5,7 c** | **4,4 b** | **5,8 b** | **4,3 b** | ** | **4,0 d** | **5,6 b** | **4,3 b** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

## 1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de Moncton

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Moncton Centre | 428 c | 387 c | 553 c | 524 a | 658 a | 658 a | 635 c | 683 b | 606 b | 600 a |
| Moncton Ouest | 402 a | 408 a | 522 a | 522 a | 630 a | 644 a | 728 b | 750 a | 584 a | 598 a |
| Moncton Est | 433 b | 451 a | 527 a | 527 a | 629 a | 652 a | 740 c | 769 b | 614 a | 636 a |
| Moncton Nord | 447 b | 446 a | 550 a | 567 a | 636 a | 622 a | 632 b | 684 a | 611 a | 601 a |
| Ville de Moncton | 425 b | 412 a | 544 b | 533 a | 640 a | 647 a | 668 b | 708 a | 607 a | 610 a |
| Zone 2 - Riverview | ** | ** | 478 a | 501 a | 627 a | 630 a | 694 a | 671 a | 605 a | 608 a |
| Zone 3 - Ville de Dieppe | ** | ** | 536 a | 540 a | 614 a | 630 a | 719 b | 712 b | 603 a | 615 a |
| **Moncton (RMR)** | **426 b** | **413 a** | **540 a** | **532 a** | **636 a** | **643 a** | **673 a** | **706 a** | **606 a** | **610 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

## 1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de Moncton

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers |
| Moncton Centre | ** | 162 | 50 c | 1 041 | 119 c | 1 661 | ** | 209 | 180 c | 3 073 |
| Moncton Ouest | 8 a | 68 | 8 c | 255 | 32 b | 474 | 3 d | 59 | 50 b | 855 |
| Moncton Est | ** | 31 | 15 d | 325 | 32 b | 1 715 | 1 a | 76 | 51 b | 2 149 |
| Moncton Nord | 1 d | 94 | 24 d | 410 | 25 b | 1 072 | ** | 64 | 58 b | 1 640 |
| Ville de Moncton | 19 d | 356 | 97 c | 2 031 | 209 b | 4 922 | 15 d | 409 | 339 b | 7 717 |
| Zone 2 - Riverview | ** | ** | 4 b | 151 | 26 c | 661 | 1 d | 36 | 33 c | 852 |
| Zone 3 - Ville de Dieppe | ** | ** | 3 a | 206 | 41 a | 859 | ** | 25 | 46 a | 1 091 |
| **Moncton (RMR)** | **20 d** | **360** | **104 b** | **2 388** | **276 b** | **6 442** | **19 d** | **470** | **419 b** | **9 660** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

## 1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de Moncton

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Moncton Centre | ** | ** | ** | 6,3 c | 10,2 d | 9,3 c | ** | ** | 8,5 c | 7,5 c |
| Moncton Ouest | 13,2 d | 11,3 a | 5,9 d | 5,0 b | 6,2 b | 8,8 b | ** | ** | 7,0 b | 7,8 a |
| Moncton Est | 0,0 d | ** | 4,5 d | 5,1 d | 4,2 c | 2,4 b | ** | 5,2 d | 4,1 c | 3,0 b |
| Moncton Nord | ** | 1,1 d | 4,7 d | ** | 5,6 d | 4,6 d | ** | ** | 5,2 d | 5,2 c |
| Ville de Moncton | 6,0 d | 5,7 d | 6,6 c | 5,9 b | 6,7 b | 5,8 b | ** | 5,1 d | 6,4 b | 5,8 b |
| Zone 2 - Riverview | ** | ** | 4,7 c | 3,6 c | 5,7 b | 4,7 c | ** | 3,9 d | 5,5 b | 4,6 b |
| Zone 3 - Ville de Dieppe | ** | ** | 2,1 c | 1,5 a | 5,7 b | 6,1 a | ** | ** | 5,2 b | 5,3 a |
| **Moncton (RMR)** | ** | ** | **6,2 c** | **5,4 b** | **6,5 b** | **5,7 b** | **2,4 c** | **5,3 d** | **6,2 b** | **5,7 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

## 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
## RMR de Moncton

| Centre | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.05 à oct.06 | oct.06 à oct.07 | oct.05 à oct.06 | oct.06 à oct.07 | oct.05 à oct.06 | oct.06 à oct.07 | oct.05 à oct.06 | oct.06 à oct.07 | oct.05 à oct.06 | oct.06 à oct.07 |
| Moncton Centre | ** | ++ | ++ | 4,1 d | ++ | 2,9 b | ** | ++ | ++ | 2,9 b |
| Moncton Ouest | ** | ** | ++ | ++ | 3,0 c | 1,5 a | ** | ** | 3,0 b | 1,2 a |
| Moncton Est | ** | ** | 3,6 d | 2,2 c | 2,4 c | 1,3 a | ** | ** | 2,8 b | 1,1 a |
| Moncton Nord | ** | ** | 1,4 d | 2,9 b | 2,3 c | 1,5 d | ** | ** | 2,1 c | 2,1 c |
| Ville de Moncton | 4,4 c | 2,3 c | 2,1 c | 2,9 b | 1,9 b | 2,0 b | ++ | ++ | 2,0 b | 2,0 b |
| Zone 2 - Riverview | ** | ** | 0,7 b | 3,4 b | 2,5 a | 1,5 d | ** | ++ | 2,1 b | 1,7 c |
| Zone 3 - Ville de Dieppe | ** | ** | ++ | 2,2 a | ++ | 2,4 a | ** | ** | ++ | 2,3 a |
| **Moncton (RMR)** | **4,4 c** | **2,2 c** | **1,9 c** | **2,9 b** | **1,8 b** | **2,0 a** | **++** | **++** | **1,8 b** | **2,0 a** |

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

## 1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
## RMR de Moncton

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| **Moncton (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Avant 1940 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 1940 à 1959 | 0,0 d | ** | ** | 4,3 d | ** | ** | ** | 0,0 d | ** | ** |
| 1960 à 1974 | 9,0 c | 6,9 c | 4,5 d | 3,9 d | 6,7 c | 3,9 b | 2,5 c | 4,6 d | 5,9 b | 4,1 b |
| 1975 à 1989 | ** | ** | 3,2 d | 7,2 b | 5,7 c | 6,7 c | 0,0 d | 0,0 d | 4,8 c | 6,5 c |
| 1990 à 1999 | a.l.u. | a.l.u. | 2,1 b | 0,0 b | 2,8 a | 3,0 b | ** | ** | 2,7 a | 2,9 a |
| 2000 ou après | ** | 7,3 b | 1,9 c | 2,2 c | 5,7 c | 3,0 a | ** | ** | 4,7 c | 2,8 a |
| Tous les immeubles | ** | 5,6 d | 5,7 c | 4,4 b | 5,8 b | 4,3 b | ** | 4,0 d | 5,6 b | 4,3 b |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

## 1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Moncton

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| **Moncton (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Avant 1940 | 377 b | 420 c | 466 b | 469 a | 579 b | 565 b | 568 c | 685 c | 515 a | 528 a |
| 1940 à 1959 | 422 b | 475 a | 492 a | 519 a | 565 b | 567 a | 661 c | 650 d | 526 a | 544 a |
| 1960 à 1974 | 419 a | 413 a | 499 a | 508 a | 579 a | 596 a | 630 a | 663 a | 551 a | 567 a |
| 1975 à 1989 | 383 b | 401 b | 536 b | 550 a | 609 a | 625 a | 657 b | 590 b | 581 a | 596 a |
| 1990 à 1999 | a.l.u. | a.l.u. | 578 a | 578 a | 649 a | 663 a | 912 a | 932 b | 650 a | 663 a |
| 2000 ou après | 566 b | 505 a | 768 c | 632 a | 736 a | 721 a | ** | ** | 740 a | 703 a |
| Tous les immeubles | 426 b | 413 a | 540 a | 532 a | 636 a | 643 a | 673 a | 706 a | 606 a | 610 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Moncton

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| **Moncton (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 5,9 d |
| 6 à 19 unités | ** | ** | 5,7 d | 5,0 d | 6,3 c | 4,6 c | ** | ** | 5,9 b | 4,8 b |
| 20 à 49 unités | 11,7 d | 6,7 a | 3,9 c | 2,4 a | 2,7 a | 3,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 3,4 b | 3,1 a |
| 50 à 99 unités | ** | ** | 0,7 a | 3,7 a | 7,9 b | 3,9 a | 0,0 a | 6,7 a | 5,5 b | 3,9 a |
| 100 unités et + | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Tous les immeubles | ** | 5,6 d | 5,7 c | 4,4 b | 5,8 b | 4,3 b | ** | 4,0 d | 5,6 b | 4,3 b |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Moncton

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| **Moncton (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 492 d | 438 c | 476 a | 473 a | 575 a | 566 a | 620 b | 674 a | 548 a | 550 a |
| 6 à 19 unités | 398 b | 374 c | 494 a | 513 a | 610 a | 620 a | 621 b | 647 a | 576 a | 588 a |
| 20 à 49 unités | 405 a | 425 a | 639 c | 555 a | 656 a | 661 a | 789 a | 774 a | 641 a | 627 a |
| 50 à 99 unités | ** | ** | 616 a | 630 a | 741 a | 746 a | 886 a | 876 b | 713 a | 720 a |
| 100 unités et + | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Tous les immeubles | 426 b | 413 a | 540 a | 532 a | 636 a | 643 a | 673 a | 706 a | 606 a | 610 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

## 1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Moncton

| Zone | 3-5 | | 6-19 | | 20-49 | | 50-99 | | 100+ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Moncton Centre | ** | ** | 5,7 d | 6,9 c | 3,0 c | 3,0 a | ** | 5,2 a | a.l.u. | a.l.u. |
| Moncton Ouest | ** | 5,9 d | 6,5 b | 5,7 a | 10,3 d | 5,9 a | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. |
| Moncton Est | ** | 4,4 d | ** | 2,1 c | 2,1 b | 1,9 a | ** | ** | ** | ** |
| Moncton Nord | 5,1 c | 8,1 c | 5,6 d | 4,0 d | 3,0 c | 2,2 a | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. |
| Ville de Moncton | ** | ** | 6,0 c | 4,7 c | 3,4 b | 2,6 a | 7,1 c | 4,7 a | ** | ** |
| Zone 2 - Riverview | 4,9 d | 0,0 c | 6,9 c | 6,0 c | 4,8 a | 3,2 c | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. |
| Zone 3 - Ville de Dieppe | ** | ** | 4,4 c | 3,6 a | 2,6 b | 5,0 a | 3,8 a | 3,8 a | a.l.u. | a.l.u. |
| **Moncton (RMR)** | ** | 5,9 d | 5,9 b | 4,8 b | 3,4 b | 3,1 a | 5,5 b | 3,9 a | ** | ** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

## 1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
## RMR de Moncton

| Fourchette de loyers | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| **Moncton (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Moins de 400 $ | ** | 4,6 d | ** | ** | ** | ** | a.l.e. | ** | 8,5 c | 5,0 d |
| 400 à 499 $ | ** | 5,7 d | ** | 5,2 d | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 500 à 599 $ | ** | ** | 3,5 d | 4,2 c | 7,0 b | 3,8 b | ** | ** | 5,7 b | 4,0 b |
| 600 à 699 $ | ** | ** | 2,6 c | 3,3 d | 5,0 c | 4,9 b | ** | 4,4 d | 4,5 b | 4,7 b |
| 700 à 799 $ | a.l.e. | a.l.e. | ** | 12,3 a | 3,1 d | 3,6 c | ** | ** | 3,0 b | 4,0 c |
| 800 $ et + | a.l.e. | a.l.e. | ** | 3,6 a | ** | 0,9 a | ** | 2,6 c | ** | 1,4 a |
| Toutes les fourchettes | ** | 5,6 d | 5,7 c | 4,4 b | 5,8 b | 4,3 b | ** | 4,0 d | 5,6 b | 4,3 b |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de Moncton

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Moncton Centre | ** | ** | ** | 4,8 c | ** | 7,1 c | ** | ** | 7,8 c | 5,8 c |
| Moncton Ouest | 12,8 d | 10,8 a | 5,7 d | 3,0 a | 6,0 b | 6,7 b | ** | 5,0 d | 6,5 b | 5,8 b |
| Moncton Est | 0,0 d | ** | 4,7 d | 4,6 d | 4,0 c | 1,9 b | ** | 1,3 a | 4,0 c | 2,4 b |
| Moncton Nord | ** | 1,1 d | ** | 5,8 d | 5,1 d | 2,4 b | ** | ** | 4,5 d | 3,5 b |
| Ville de Moncton | 5,9 d | 5,3 d | 6,1 c | 4,7 c | 6,2 b | 4,2 b | 1,4 d | 3,6 d | 5,9 b | 4,4 b |
| Zone 2 - Riverview | ** | ** | 4,6 c | 2,8 b | 5,3 b | 3,7 c | 2,6 c | 2,9 c | 5,1 b | 3,6 c |
| Zone 3 - Ville de Dieppe | ** | ** | 1,3 a | 1,3 a | 3,3 b | 4,4 a | ** | 4,8 d | 3,0 a | 3,8 a |
| **Moncton (RMR)** | ** | 5,5 d | 5,6 c | 4,3 b | 5,7 b | 4,2 b | ** | 3,7 d | 5,5 b | 4,2 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

## 3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de Moncton

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Moncton Centre | 428 c | 387 c | 552 c | 524 a | 658 a | 657 a | 635 c | 683 b | 606 b | 600 a |
| Moncton Ouest | 404 a | 410 a | 522 a | 522 a | 630 a | 644 a | 729 b | 750 a | 583 a | 597 a |
| Moncton Est | 433 b | 451 a | 526 a | 526 a | 628 a | 651 a | 734 b | 768 b | 613 a | 635 a |
| Moncton Nord | 447 b | 446 a | 550 a | 567 a | 636 a | 622 a | 632 b | 684 a | 611 a | 601 a |
| Ville de Moncton | 425 b | 413 a | 544 b | 533 a | 640 a | 646 a | 668 b | 708 a | 607 a | 610 a |
| Zone 2 - Riverview | ** | ** | 482 a | 505 a | 629 a | 630 a | 688 a | 677 a | 608 a | 611 a |
| Zone 3 - Ville de Dieppe | ** | ** | 530 a | 532 a | 618 a | 635 a | 793 a | 834 a | 614 a | 624 a |
| **Moncton (RMR)** | **426 b** | **413 a** | **539 a** | **531 a** | **636 a** | **643 a** | **686 a** | **719 a** | **608 a** | **611 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

## 3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007, selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de Moncton

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers |
| Moncton Centre | ** | 163 | 50 c | 1 045 | 119 c | 1 681 | ** | 211 | 180 c | 3 100 |
| Moncton Ouest | 8 a | 71 | 8 a | 262 | 32 b | 474 | 3 d | 60 | 50 b | 866 |
| Moncton Est | ** | 31 | 15 d | 331 | 32 b | 1 740 | 1 a | 77 | 51 b | 2 181 |
| Moncton Nord | 1 d | 94 | 24 d | 410 | 25 b | 1 072 | ** | 64 | 58 b | 1 640 |
| Ville de Moncton | 19 d | 360 | 97 c | 2 048 | 209 b | 4 967 | 15 d | 413 | 339 b | 7 787 |
| Zone 2 - Riverview | ** | ** | 4 b | 156 | 26 c | 709 | 1 c | 48 | 33 c | 917 |
| Zone 3 - Ville de Dieppe | ** | ** | 3 a | 232 | 41 a | 933 | 3 d | 55 | 46 a | 1 221 |
| **Moncton (RMR)** | **20 d** | **364** | **104 b** | **2 436** | **276 b** | **6 609** | **19 d** | **516** | **419 a** | **9 925** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

## 3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de Moncton

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 | oct.06 | oct.07 |
| Moncton Centre | ** | ** | ** | 6,3 c | 10,2 d | 9,2 c | ** | ** | 8,4 c | 7,5 c |
| Moncton Ouest | 12,8 d | 10,8 a | 5,7 d | 5,2 b | 6,2 b | 8,8 b | ** | ** | 7,0 b | 7,9 a |
| Moncton Est | 0,0 d | ** | 4,7 d | 5,0 d | 4,2 c | 2,4 b | ** | 5,2 d | 4,2 c | 3,0 b |
| Moncton Nord | ** | 1,1 d | 4,7 d | ** | 5,6 d | 4,6 d | ** | ** | 5,2 d | 5,2 c |
| Ville de Moncton | 5,9 d | 5,7 d | 6,6 c | 5,9 b | 6,7 b | 5,8 b | ** | 5,3 d | 6,4 b | 5,8 b |
| Zone 2 - Riverview | ** | ** | 4,6 c | 3,5 c | 5,9 b | 4,4 c | 2,6 c | 2,9 c | 5,5 b | 4,3 b |
| Zone 3 - Ville de Dieppe | ** | ** | 1,8 c | 1,3 a | 5,3 b | 5,9 a | ** | 4,8 d | 4,6 a | 4,9 a |
| **Moncton (RMR)** | ** | 5,9 d | 6,1 c | 5,3 b | 6,4 b | 5,6 a | 2,2 c | 5,0 d | 6,1 b | 5,6 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

## 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
## RMR de Moncton

| Centre | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.05 à oct.06 | oct.06 à oct.07 | oct.05 à oct.06 | oct.06 à oct.07 | oct.05 à oct.06 | oct.06 à oct.07 | oct.05 à oct.06 | oct.06 à oct.07 | oct.05 à oct.06 | oct.06 à oct.07 |
| Moncton Centre | ** | ++ | ++ | 4,1 d | ++ | 2,8 b | ** | ++ | ++ | 2,8 b |
| Moncton Ouest | ** | ** | ** | ++ | 3,0 c | 1,5 a | ** | ** | 3,0 b | 1,2 a |
| Moncton Est | ** | ** | 3,6 d | 2,2 c | 2,4 c | 1,3 a | ** | ** | 2,8 b | 1,1 a |
| Moncton Nord | ** | ** | 1,4 d | 2,9 b | 2,3 c | 1,5 d | ** | ** | 2,1 c | 2,1 c |
| Ville de Moncton | 4,5 c | 2,2 c | 2,2 c | 2,9 b | 1,9 b | 1,9 b | ++ | ++ | 2,0 b | 2,0 b |
| Zone 2 - Riverview | ** | ** | 0,7 b | 3,4 b | 2,2 b | 1,3 d | ** | ++ | 1,9 b | 1,5 c |
| Zone 3 - Ville de Dieppe | ** | ** | 0,8 d | 2,1 a | ++ | 3,2 b | ** | ** | 0,4 b | 2,3 a |
| **Moncton (RMR)** | 4,4 c | 2,2 c | 1,9 c | 2,8 b | 1,8 b | 2,0 a | ++ | ++ | 1,8 b | 2,0 a |

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

## NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ en 2006 à 550 $ en 2007, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2006 et celui de 2007. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

# MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada*, dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province ainsi que dans les *Rapports sur le marché locatif* de différentes localités. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les données que la SCHL publie sur la variation des loyers dans les immeubles existants sont statistiquement significatifs, ce qui ne sera pas nécessairement le cas des chiffres résultant d'éventuels calculs effectués à l'aide des loyers des logements neufs et existants.

# MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2007, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Kelowna, Toronto et Vancouver.

# DÉFINITIONS

F

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer :** Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

**Logement vacant :** Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

**Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication**

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2006 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada. Toutes les données d'octobre 2007 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada.

**Remerciements**

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Énquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles, ainsi que des ménages, des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

**L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif**

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour les deux années subséquentes.

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

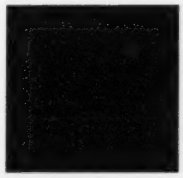
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



# NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

## Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

## Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces)
  - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

## Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions)
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

## Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
  - **Abbotsford**
  - **Barrie**
  - **Kingston**
  - **Guelph**
  - **Peterborough**
  - **Brantford**

### Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64409_2007_A01